

ARLS *notification*

(activités relatives au logement social)

Objets :

Nouveau Règlement de l'Ontario 316/19, « Détermination du loyer indexé sur le revenu pour l'application de l'article 50 de la Loi » en vertu de la *Loi de 2011 sur les services de logement* visant à simplifier le calcul du loyer indexé sur le revenu (LIR).

Modifications au Règlement de l'Ontario 367/11, « Dispositions générales » en vertu de la *Loi de 2011 sur les services de logement* à l'appui de la simplification du calcul du LIR.



Loi/règlement

Opérations

23 septembre 2019

Diffusion : le 19 septembre 2019

Cette notification vise à fournir un aperçu du nouveau Règlement de l'Ontario 316/19 qui remplacera le Règlement de l'Ontario 298/01, de même que des modifications qui seront apportées au Règlement de l'Ontario 367/11 pour appuyer la simplification du calcul du LIR.

La province a entrepris d'apporter une série de modifications à la manière dont le LIR est déterminé, afin de rendre celui-ci à la fois plus simple à calculer pour les gestionnaires de services et les fournisseurs de logements et plus facile à comprendre ou à prévoir pour les locataires. À cette fin, le Règlement de l'Ontario 298/01 sera abrogé et remplacé par le Règlement de l'Ontario 316/19, qui prendra effet le 1^{er} juillet 2020.

Le Règlement de l'Ontario 367/11 subira des modifications, notamment en ce qui concerne les règles d'admissibilité à une aide sous forme de LIR, mais aussi, dans la mesure du possible, pour faire en sorte que le cadre des prestations de logement transférables reflète les nouvelles règles de calcul du LIR.

Qu'est-ce qui change?

Ce qui change sont certains aspects du calcul du LIR et divers procédés connexes. En voici quelques exemples :

- Le calcul du LIR sera désormais un processus annuel simplifié, basé sur 30 pour 100 du revenu familial net rajusté, lequel sera déterminé, si possible, par le revenu net des membres du ménage sur leurs avis de cotisation pour l'année d'imposition pertinente, sous réserve de certains rajustements.
- Le revenu net d'un membre d'un ménage pourra être établi de façon différente, selon le moment auquel intervient une révision du loyer payable. Dans certains cas, le revenu net pourra être basé sur une projection de son montant sur les 12 mois à venir, si les renseignements de la déclaration de revenus ne sont pas disponibles ou ne reflètent pas correctement la situation financière actuelle du membre du ménage concerné.
- Une révision du LIR payable par un ménage devra avoir lieu une fois tous les 12 mois.
- Une révision en cours d'année ne pourra avoir lieu que dans des circonstances précises (p. ex., un changement permanent dans la composition du ménage, une baisse de revenu de l'ordre de 20 % ou encore un changement concernant la présence d'une étudiante ou d'un étudiant à temps plein au sein du ménage), et les ménages ne seront plus tenus de signaler une hausse de leur revenu avant leur prochaine révision annuelle prévue.
- Le revenu de l'ensemble des membres d'un ménage qui étudient à temps plein sera désormais exclu du calcul du loyer, autrement dit, les conditions dont cette exemption était jusqu'ici assortie seront éliminées.
- Concernant les membres d'un ménage qui travaillent, le système continuera d'exempter 75 ou 150 \$ par mois du calcul du revenu d'emploi total de la cellule familiale (selon la taille de la famille), avec toutefois des critères plus simples pour déterminer le montant applicable.
- Le loyer minimal payable sera augmenté et indexé sur taux légal d'augmentation des loyers que la province fixe chaque année, sachant que cette augmentation ne sera instaurée que graduellement pour les locataires existants payant moins que le loyer minimal indexé.
- Tous les membres d'un ménage dont le revenu doit être pris en compte dans le calcul du LIR devront faire leur déclaration de revenus chaque année pour maintenir l'admissibilité du ménage à cette aide, sous réserve du pouvoir discrétionnaire du gestionnaire de services de reconnaître des circonstances atténuantes pour une absence de déclaration.
- La période durant laquelle les ménages admissibles à un LIR peuvent payer un loyer du marché avant de perdre leur admissibilité à cette forme d'aide sera portée de 12 à 24 mois consécutifs.

- Des modifications corrélatives sont aussi prévues pour, dans la mesure du possible, faire en sorte que le cadre des prestations de logement transférables reflète les nouvelles règles de calcul du LIR.

Qu'est-ce qui ne change pas?

Certains aspects du calcul du LIR et divers procédés connexes resteront inchangés. Voici quelques exemples de ce qui ne changera pas :

- La plupart des définitions que contiennent les règlements, y compris celles de « cellule familiale » et de « groupe de prestataires ».
- Les tableaux des échelles des loyers et des charges pour les services publics.
- La plupart des règles d'admissibilité générales et locales.

Comment se fera le calcul du loyer indexé sur le revenu?

Le loyer d'une cellule familiale sera calculé en prenant 30 pour 100 du revenu familial net rajusté (RFNR) annuel et en divisant ce montant par 12 mois. Ce loyer, soumis à un montant minimal, est rajusté en fonction des charges pour les services publics et autres, notamment le chauffage.

$$\text{Loyer mensuel d'une cellule familiale} = \left[\frac{\text{RFNR} \times 30 \%}{12} \right] \text{ +/- rajustements pour les services publics}$$

Avant d'être multiplié par 30 pour 100, le revenu familial net rajusté est réduit par la soustraction d'une déduction liée aux gains d'emploi de 75 ou 150 \$ par mois, selon la taille de la cellule familiale.

Le loyer d'un groupe de prestataires de l'aide sociale sera généralement déterminé en fonction des « échelles des loyers » prescrites.

Qu'est-ce que le revenu familial net rajusté?

Le revenu familial net rajusté pour le mois correspond au total du revenu annuel net de chaque membre du ménage, à l'exclusion des personnes qui font des études à temps plein dans un établissement reconnu, divisé par 12.

En règle générale, le revenu annuel net d'un membre d'un ménage est égal au montant qui figure à la ligne 236 de son avis de cotisation, moins tout paiement provenant d'un régime enregistré d'épargne-invalidité, plus tout paiement provenant d'un régime enregistré d'épargne-invalidité remboursé durant l'année d'imposition.

Quand ces changements vont-ils prendre effet?

Le nouveau règlement simplifié prendra effet le 1^{er} juillet 2020. Les gestionnaires de services seront toutefois libres de choisir l'une ou l'autre des deux dates de mise en œuvre possibles que sont le 1^{er} juillet 2020 ou le 1^{er} juillet 2021.

Les gestionnaires de services qui choisiront le 1^{er} juillet 2020 comme date de mise en œuvre devront calculer tous les loyers dans leur aire de service conformément au nouveau règlement à compter de cette date.

Les gestionnaires de services qui choisiront le 1^{er} juillet 2021 devront continuer à déterminer les LIR conformément aux règles énoncées dans le Règlement de l'Ontario 298/01 abrogé pour la période entre cette date et le 30 juin 2021, mais ils devront appliquer les nouvelles dispositions relatives au loyer minimum.

À compter du 1^{er} juillet 2021, tous les gestionnaires de services devront appliquer le nouveau règlement simplifié.

Quelle que soit la date de mise en œuvre choisie (le 1^{er} juillet 2020 ou le 1^{er} juillet 2021), les gestionnaires de services devront recalculer le loyer de tous les locataires existants dans les 12 mois qui suivent.

Pour en savoir plus

Le nouveau Règlement de l'Ontario 316/19 est accessible en suivant ce lien :

<https://www.ontario.ca/fr/lois/reglement/r19316>

Le Règlement de l'Ontario 367/11 modifié est accessible en suivant ce lien :

<https://www.ontario.ca/fr/lois/reglement/r19317>

Si vous avez des questions, n'hésitez pas à communiquer avec Ravi Bhusia, chef de l'Unité de l'élaboration et de l'analyse des programmes. Vous pouvez la joindre soit par téléphone, au 416 585-6526, soit par courriel, à l'adresse at ravi.bhusia@ontario.ca.